

3 GIORNI DI FULL IMMERSION

- CORSO DI PREPARAZIONE ALL'ESAME PER LA CERTIFICAZIONE DI VALUTATORE IMMOBILIARE
- ESAME DI CERTIFICAZIONE



DATE

Corso: 17/18 GIUGNO 2024,
ore 9.00-18.00

Simulazione: 18 GIUGNO 2024

Sede Collegio Geometri e G.L. di
Padova

Esame: 15 LUGLIO 2024 ONLINE

ORGANIZZAZIONE E PATROCINIO
COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI
LAUREATI DI PADOVA

*Avvicinamento all'esame di certificazione secondo
quanto previsto dalla norma uni 11558:14 e della
relativa pdr UNI/PdR 19/2016*

Il Corso di Formazione Professionale intende rispondere alla domanda formativa proveniente dal mondo giudiziario, professionale e del credito con un approfondimento delle tematiche in materia di Valutazione Immobiliare, quale strumento utile ad acquisire le informazioni tecniche necessarie per una corretta valutazione dei beni immobiliari.



Esame di Certificazione Livello Base in modalità mista svolto da Inarccheck SpA, organismo di certificazione accreditato ai sensi della norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012

Data dell'esame di Certificazione 15/07/2024

L'esame avrà luogo da remoto, previa iscrizione dei candidati entro 10 giorni dalla data della sessione d'esame, accedendo alla dedicata piattaforma digitale attraverso collegamento tramite computer personale di ciascun candidato.

NORMATIVA

La valutazione degli immobili è un'attività complessa, che implica anche importanti conseguenze socio-economiche e che pertanto non può essere svolta secondo criteri di notorietà, per cui occorrono abilitazione e specifiche competenze. Il primo livello di certificazione riguarda il Valutatore immobiliare Livello Base Valutazione di immobili che comportano metodiche di stima per le quali è possibile calcolare il valore mediante il confronto di mercato (escluso i criteri applicabili alle stime di massa), la capitalizzazione diretta oppure il criterio del costo, art.6 - UNI/PdR 19:2016.

"Valutatore immobiliare. Requisiti di conoscenze, abilità e competenza" Norma UNI 11558:2014

"Il valutatore immobiliare è il soggetto che possiede le necessarie qualifiche, conoscenze, abilità e competenze per esercitare l'attività di stima e valutazione"; gli scopi della certificazione è quella di assicurare una corretta determinazione del valore degli immobili a tutela delle possibili ed opportune scelte del consumatore che delle "best practice" da adottare per redigere un rapporto di valutazione immobiliare. Norma UNI 11558:2014

REQUISITI PER L'ISCRIZIONE ALL' ALBO DEI CONSULENTI TECNICI D'UFFICIO (CTU)

"Il requisito della speciale competenza tecnica previsto dal comma 1, lettera d), sussiste quando con specifico riferimento alla categoria e all'eventuale settore di specializzazione l'attività professionale è stata esercitata per almeno cinque anni in modo effettivo e continuativo e in mancanza del requisito di cui al comma 4, la speciale competenza tecnica è riconosciuta quando ricorrono almeno due delle seguenti circostanze:

- a) possesso di adeguati titoli di specializzazione o approfondimento post-universitari, purché l'aspirante sia iscritto da almeno cinque anni nei rispettivi ordini, collegi o associazioni professionali;*
- b) possesso di adeguato curriculum scientifico, comprendente, a titolo esemplificativo, attività di docenza, attività di ricerca, iscrizione a società scientifiche, pubblicazioni su riviste scientifiche;*
- c) conseguimento della certificazione UNI relativa all'attività professionale svolta, rilasciata da un organismo di certificazione accreditato.*



Modulo 1 n° 3 ore

- Quadro delle innovazioni a livello di metodologia e dottrina estimativa a livello internazionale e nazionale.
- Concetti di «valore di mercato» e valori diversi dal valore di mercato

Modulo 2 n° 5 ore

Il Metodo del confronto di mercato (o Market approach-MA o Market Comparison Approach-MCA)

- La rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili
- Prezzo Marginale, Segmentazione, Forme di mercato, Nomenclatori, Scale di misura.
- Analisi dei prezzi marginali delle caratteristiche: Data del contratto, Superfici, Livello di Piano, Servizi, Stato di Manutenzione, Impianti tecnologici.
- Tabella delle Valutazioni

Modulo 3 n° 1 ore

- Paired Data Analysis
- Sistema generale di stima
- MCA e sistema generale di stima
- Il sistema di Ripartizione (cenni)

Modulo 4 n°1 ore

Misurazione delle superfici immobiliari

- Gli standard di riferimento (Norma UNI 11612:2015, Codice delle Valutazioni Immobiliari e Allegato C del DPR 138/1998)
- SIN, SEL, SIL, Sistema italiano di misurazione (SIM)

Modulo 5 n° 1 ore

Metodo del costo (o Cost approach)

- Il metodo del costo di ricostruzione (o riproduzione) deprezzato
 - Deprezzamento Lineare; Deprezzamento UEC

Modulo 6 n°1 ore

Metodo della capitalizzazione del reddito (o Income approach)

- procedimento della capitalizzazione diretta (Direct capitalization)
- Il Gross Rent Multiplier (GRM)
 - Ricerca del saggio di capitalizzazione

Modulo 7 n° 1 ore

Ricerca del dato immobiliare

- Ricerca dei comparabili venduti di tutte le categorie catastali
- Presentazione del servizio TrovaPrezzi BIP della piattaforma Comparabilia®

Modulo n°8 n° 3 ore

- Avvicinamento e simulazione dell'esame di Certificazione come previsto dalla UNI/PdR 19/2016

Esame di Certificazione n° 4 ore

- Prova d'esame ai fini del rilascio della certificazione di valutatore immobiliare - Livello Base norma UNI 11558:14

MATERIALE

È compreso, per ciascun partecipante al Corso, il seguente materiale:

- Slide in formato pdf dell'intero corso di formazione;
- Esercizi
- Materiali di supporto operativo.



È previsto il riconoscimento di n° 16 Crediti Formativi Professionali e il rilascio dell'Attestato di frequenza del Corso ed ulteriori n° 3 Crediti Formativi Professionali al superamento dell'esame di Certificazione.

Il corso prevede un numero minimo di 20 discenti e sarà erogato nelle giornate del 17 e 18 giugno 2024.

La sessione d'esame ai fini del rilascio della Certificazione UNI 11558:14 sarà effettuata in data 15 luglio 2024 e sarà svolta da remoto accedendo alla piattaforma digitale mediante collegamento tramite computer personale di ciascun candidato.

Per l'iscrizione e il pagamento della parte relativa al Corso:

https://www.geometri.pd.it/index.php?option=com_eventi&view=catalogo&Itemid=81

Per l'iscrizione all'Esame di Certificazione compilare la domanda di certificazione al seguente link all'interno della sezione "area download" del sito www.inarcheck.it:

<https://www.inarcheck.it/wp-content/uploads/2022/08/20211230-domanda-certificazione-VIMCA-e-VIPRO.pdf>

Per gli iscritti alla CASSA GEOMETRI il costo complessivo del corso, inclusivo della quota per poter sostenere l'esame di Certificazione, ammonta ad € 750,00 + iva e accessori (comprensiva della quota di iscrizione al registro per il primo anno).

Per tutti gli altri corsisti il costo complessivo del corso, inclusivo della quota per poter sostenere l'esame di Certificazione, ammonta ad € 900,00 + iva e accessori (comprensiva della quota di iscrizione al registro per il primo anno).

Il pagamento dovrà essere effettuato in due rate

- La prima rata di € 350,00 + iva:

https://www.geometri.pd.it/index.php?option=com_eventi&view=catalogo&Itemid=81

- La seconda rata

Candidati all'esame iscritti CASSA GEOMETRI: previa ricezione di dedicata fattura, mediante bonifico bancario di € 400,00 + iva intestato ad INARCHECK entro il 03/07/2024, con le seguenti coordinate: IBAN IT 62 G 03069 09483 1000 0001 0269.

Tutti gli altri candidati esame: previa ricezione di dedicata fattura, mediante bonifico bancario di € 550,00 + iva intestato ad INARCHECK entro il 03/07/2024, con le seguenti coordinate: IBAN IT 62 G 03069 09483 1000 0001 0269.

Gli iscritti alla Cassa Geometri avranno diritto agli incentivi come da Delibera n°135 del 2013.

Tutti i corsisti usufruiranno dell'iscrizione gratuita per 60 giorni a Comparabilitalia®.

DOCENTE E CURATORE DEL CORSO



Geometra Stefano Giangrandi MRICS, libero professionista, docente e formatore in ambito valutativo, valutatore immobiliare certificato Livello Avanzato_norma UNI 11558:14, è Assessor e Member delle Royal Institution of Chartered Surveyors, ha frequentato il corso speciale per la formazione dei Tutors (anno 2003) tenuto dal Prof. Marco Simonotti.